Avv. Vittorio Rinaldi
Via Mons. Bagnoli, 155 - 67051- AVEZZANO
Tel 0863 36169 – fax 0863 444918

TRIBUNALE DI AVEZZANO
Esecuzioni Immobiliari
III Avviso di vendita
ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il sottoscritto Avv. Vittorio Rinaldi, CF RNLVTR82B09L025Q , professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Avezzano ex art. 591 bis c.p.c. in data 03.03.2026 nel procedimento esecutivo **n. 46/2025 R.G.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **09 marzo 2027 alle ore 16:00** presso il proprio studio sito in Avezzano (AQ) ,Via Mons. Bagnoli n. 155 procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it**, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla l. n. 47/85 come modificata ed integrata dal DPR n. 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. n. 47/85 come integrato e modificato dall'art. 46 D.P.R. n.380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

L'aggiudicatario ha facoltà di esonerare il custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione già emesso prima dell'aggiudicazione con dichiarazione da far pervenire a mezzo mail e/o PEC al custode in tempo utile; avvenuta l'aggiudicazione, l'ordine di liberazione, per il caso contemplato dall'art. 560, II comma c.p.c, sarà emesso ed attuato dal custode a spese della procedura – salvo espresso esonero dell'aggiudicatario da far pervenire al custode entro il termine previsto per il saldo prezzo. In caos di esonero, l'ingiunzione di rilascio contenuta nel decreto di trasferimento, potrà essere eseguita esclusivamente nelle forme di cui all'art. 605 c.p.c., a cura e spese dell'aggiudicatario o dell'assegnatario.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA

Avv. Vittorio Rinaldi
Via Mons. Bagnoli, 155 - 67051- AVEZZANO
Tel 0863 36169 – fax 0863 444918

RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO N. 1

Appartamento ubicato a Carsoli (AQ) Via Messina n. 11

Ditti pari alla piena proprietà dell'appartamento ad uso abitativo cat. A/3 posto al piano terra di un immobile ad uso residenziale, sito nel Comune di Carsoli (AQ) in via Messina n. 11, individuato nel **N.C.E.U. al fog. 70 p.lla 449 dal sub. 1**

Il predetto bene è parte integrante di un fabbricato civile in muratura ordinaria di modeste dimensioni che si eleva per un piano fuori terra. Ha il tetto di copertura in legno e la facciata esterna risulta intonacata con presenza di parti ammalorate di intonaco. Nelle vicinanze del predetto bene sono presenti attività commerciali e servizi ed il centro del paese risulta facilmente raggiungibile.

Il bene è in fase di ristrutturazione. Non sono stati terminati gli intonaci, la pavimentazione dei vari locali, l'impianto idrico sanitario ed elettrico.

L'unità abitativa ha una buona distribuzione degli spazi interni e i locali hanno l'altezza di circa 2,9 ml

I vari locali, ad eccezione del portone blindato di ingresso, risultano sono privi di porte mentre sono stati istallati i controtelai.

I serramenti esterni ed interni sono in legno con persiane esterne e porte finestre in cattivo stato di conservazione e le relative finestre sono prive di vetro.

SITUAZIONE URBANISTICO CATASTALE

Non risulta corrispondenza catastale.

Non vi è corrispondenza tra l'ultima planimetria catastale allegata agli atti e lo stato dei luoghi. Risulta esistente un prolungamento della parete portante interna posta in prossimità dell'area dell'angolo cottura di circa ml 1.0 in cartongesso.

È opportuno eseguire una variazione catastale al fine di riallineare, ad ultimazione dei lavori, le planimetrie catastali al reale stato dei luoghi. Va eseguita pertanto una pratica DOCFA il cui costo complessivo ivi compreso il compenso di un tecnico professionista è pari a circa € 600,00 (euro seicento/00). Detto importo è stato sottratto al valore reale di stima dell'immobile.

DISPONIBILITÀ DEL BENE: LIBERO

ONERI CONDOMINIALI: NON SONO PRESENTI ONERI CONDOMINIALI

PREZZO BASE: € 21.102,18 ***(diconsi euro ventunomilacentodue/18)*****;**

OFFERTA MINIMA: € 15.826,63 ***(diconsi euro quindicimilaottocentoventisei/63),*** pari al 75% del prezzo base.

CAUZIONE: € 1.582,66 ***(diconsi euro millecinquecentoottantadue/66)*** pari al 10% del prezzo offerto**.**

Avv. Vittorio Rinaldi
Via Mons. Bagnoli, 155 - 67051- AVEZZANO
Tel 0863 36169 – fax 0863 444918

RILANCIO MINIMO DI GARA: € 1.000,00 ***(diconsi euro mille/00)***
Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO N. 2

Appartamento ubicato a Carsoli (AQ) Via Messina n. 11

Ditti pari alla piena proprietà dell'appartamento ad uso abitativo cat. A/3 posto al primo piano di un immobile ad uso residenziale, sito nel Comune di Carsoli (AQ) in via Messina n. 11, individuato nel **N.C.E.U. al fog. 70 p.lla 449 dal sub. 2**

Il predetto bene è parte integrante di un fabbricato civile in muratura ordinaria di modeste dimensioni che si eleva per un piano fuori terra. Ha il tetto di copertura in legno e la facciata esterna risulta intonacata con presenza di parti ammalorate di intonaco. Nelle vicinanze del predetto bene sono presenti attività commerciali e servizi ed il centro del paese risulta facilmente raggiungibile.

L'unità abitativa è stata oggetto di recente ristrutturazione edilizia, ha una buona esposizione e distribuzione degli spazi interni e risulta munita sia di un balcone che da su via Messina che di un terrazzo nel lato contrapposto.

I locali al suo interno hanno un'altezza di circa ml 2,7 ed è così costituita: dal portone blindato d' ingresso all'appartamento si accede ad un piccolo disimpegno dal quale è possibile raggiungere un'ampia camera da letto con affaccio su via Messina e all'interno della quale è collocato un bagno di recente realizzazione che risulta maiolicato, munito di piatto doccia ma privo dei sanitari il tutto in ottimo stato di conservazione.

Nella zona sud della predetta unità abitativa risultano collocati il soggiorno-pranzo di ampia metratura con relativo angolo cottura maiolicato, un piccolo disimpegno che conduce al secondo bagno di più ampia metratura che risulta maiolicato e munito di piatto doccia ma privo dei sanitari, una camera da letto di discrete dimensioni al cui interno risulta collocato un piccolo vano utilizzabile come cabina armadio il tutto in ottimo stato di conservazione.

Dal locale soggiorno-pranzo è possibile accedere alla terrazza esterna nella quale è stata ricavata a parete una nicchia in cui confluiscono le varie tubazioni di raccordo dell'impianto di riscaldamento e risulta non allacciato e privo della caldaia a gas dell'impianto idrico sanitario in quanto i lavori non sono stati ultimati.

Le pavimentazioni interne dei vari locali nella zona giorno e notte sono costituite da parquet in legno ad eccezione dei due locali bagno e della zona angolo cottura che risultano costituite da mattonelle in gres il tutto in ottimo stato di conservazione. Le finestre sono prive di vetro.

È stato realizzato un nuovo impianto di riscaldamento.

L'impianto elettrico è stato realizzato sottotraccia ma lo stesso risulta non cablato e privo dei relativi cavi elettrici e interruttori sia nelle prese porta frutto che nel centralino di appartamento che risulta collocato in prossimità del portone d'ingresso.

SITUAZIONE URBANISTICO CATASTALE

Sussiste corrispondenza catastale tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistete.

DISPONIBILITÀ DEL BENE: LIBERO

Avv. Vittorio Rinaldi
Via Mons. Bagnoli, 155 - 67051- AVEZZANO
Tel 0863 36169 – fax 0863 444918

ONERI CONDOMINIALI: NON SONO PRESENTI ONERI CONDOMINIALI

PREZZO BASE: € 35.063,43 ***(diconsi euro trentacinquemilasessantatre/43)***
OFFERTA MINIMA € 26.297,57 ***(diconsi euro ventiseimiladuecentonovantasette/57),*** pari al 75% del prezzo base.
CAUZIONE: € 2.629,75 ***(diconsi euro duemilaseicentoventinove/75)*** pari al 10% del prezzo offerto**.**
RILANCIO MINIMO DI GARA: € 1.000,00 ***(diconsi euro mille/00)***
Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

*** *** *** ***

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di procuratore legale, ossia avvocato, anche per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it.
Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12:00 del giorno 08 MARZO 2027 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.
L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, co. 5, D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* **ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).**

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

-il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del

Avv. Vittorio Rinaldi
Via Mons. Bagnoli, 155 - 67051- AVEZZANO
Tel 0863 36169 – fax 0863 444918

paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, co. 2, D.M. n. 32/2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

-l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

-l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

-il numero o altro dato identificativo del lotto;

-l'indicazione del referente della procedura;

-la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

-il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;

-il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e **NON** soggetto a sospensione feriale);

-l'importo versato a titolo di cauzione;

-la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

-il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

-l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

-l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex* art.2, co. 7, D.M. n. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

Avv. Vittorio Rinaldi
Via Mons. Bagnoli, 155 - 67051- AVEZZANO
Tel 0863 36169 – fax 0863 444918

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente, ai sensi dell'art. 174 disp att. c.p.c., deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale. In mancanza, le comunicazioni gli saranno fatte presso la cancelleria.

L'offerente dovrà trasmettere anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma paria al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto,** ovvero la diversa somma stabilita dal G.E., esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario partitario intestato al Tribunale di Avezzano al seguente IBAN **IT 92 T 08327 40440 000000310104**, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "ASTA" dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il girono fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, sul Portale dei Servizi Telematici (https://pst.giustizia.it) – sezione Pagamenti pagoPA – Bollo su documento "~~Pagamento di bolli digitali~~". La ricevuta XML (denominata Bollo) attestante l'avvenuto pagamento del bollo andrà allegata, insieme al cd. "Pacchetto Offerta" alla PEC con cui viene inviata l'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione. Non potranno essere eseguiti bonifici per "cassa".

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

Avv. Vittorio Rinaldi
Via Mons. Bagnoli, 155 - 67051- AVEZZANO
Tel 0863 36169 – fax 0863 444918

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.
La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite **l'area riservata del sito www.astetelematiche.it**, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**
Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona **sul prezzo offerto più alto** (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); **la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.**
Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.
La gara avrà la durata di 24 ore.
Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento ma comunque fino ad un massimo di dodici prolungamenti (quindi per un totale di ulteriori 120 minuti);

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, **il professionista delegato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):
- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente partitario intestato al Tribunale di Avezzano il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine **massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione** (termine **NON** soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato *ex* art.2, co. 7, D.M. n. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista.

Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo l'aggiudicatario è tenuto anche al

Avv. Vittorio Rinaldi
Via Mons. Bagnoli, 155 - 67051- AVEZZANO
Tel 0863 36169 – fax 0863 444918

pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, dei compensi spettanti a norma del d.m. n. 227/15 al professionista delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento **nonché al deposito della dichiarazione prevista dall'art. 585 ultimo comma c.p.c.**

Se il dovuto (sia a titolo di saldo prezzo che di oneri accessori), non è depositato nel termine ovvero se non viene depositata entro il termine fissato la dichiarazione prevista dall'art. 585 comma 4 c.p.c., il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 177, disp. att., c.p.c..
La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

*** *** *** ***

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 46/2025 R.G.E." o mediante bonifico da eseguirsi sul conto corrente partitario; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.
Si rende noto che, l'emissione del decreto di trasferimento dell'immobile a favore dell'aggiudicatario avverrà successivamente alla stipula ed alla erogazione del finanziamento ipotecario, giusta il combinato disposto degli artt. 585, co. 3, c.p.c. e 2822 c.c..

*** *** *** ***

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41, co. 5, d.lgs. n. 385/93, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine di 120 giorni all'esito della gara.
Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41, co.4, d.lgs. n. 385/93, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto di cui il creditore fondiario avrà fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro il termine di deposito del saldo

Avv. Vittorio Rinaldi
Via Mons. Bagnoli, 155 - 67051- AVEZZANO
Tel 0863 36169 – fax 0863 444918

prezzo, l'80% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto istituto (per capitale, accessori e spese) ovvero il diverso importo che sarà quantificato dal professionista delegato (in ossequio alla ordinanza di vendita), versando il restante 20% (oltre all'importo per gli oneri fiscali e la quota di compenso del delegato *ex* art.2, co. 7, D.M. n. 227/2015) sul conto corrente partitario intestato al Tribunale di Avezzano. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

AVVERTE

a. che, in base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una volta il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendite senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;

b. che, in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. c.p.c. il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.

*** *** *** ***

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando il Custode e Professionista delegato , Avv. Vittorio Rinaldi, con studio in Avezzano via Mons. Bagnoli, 155 email vittoriorinaldiss@yahoo.it tel 0863.36169

Presso la sede del Tribunale di Avezzano è attivo l'ufficio di assistenza per la partecipazione alle vendite telematiche. Le richieste di assistenza potranno essere veicolate direttamente dalla scheda dedicata al lotto in vendita presente su www.astegiudiziarie.it e www.astetelematiche.it, tramite la voce "Prenota Assistenza".

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. al tel. 0586/20141.

Il recapito sopra indicato è attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;

- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;

- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it;

Avv. Vittorio Rinaldi
Via Mons. Bagnoli, 155 - 67051- AVEZZANO
Tel 0863 36169 – fax 0863 444918

- pubblicazione sui siti *www.idealista.it , www.casa.it e www.bakeca.it*
- pubblicazione attraverso i social media (Facebook ed Istagram) usufruendo del servizio Campagna pubblicitaria "Social Media Marketing" a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.. comprensivo della pubblicazione di un annuncio di vendita su pagina dedicata alle vendite del Tribunale, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

Avezzano lì 20.11.2026

Il Professionista Delegato
Avv. Vittorio Rinaldi